

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:

HARIDUSE6_01
Rahandusministeerium
HARIDUSE6
Hariduse tn 6, Rapla linn, Rapla vald, Rapla maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2020-230
Üürileping
Raul Talbonen
Lisbeth Mikson

	2024* 12 €/kuus	2024* KOKKU €/aastas	Muutmise alus	2025 01 €/kuus	2025 02 €/kuus	2025 03 €/kuus	2025 04 €/kuus	2025 05 €/kuus	2025 06 €/kuus	2025 07 €/kuus	2025 08 €/kuus	2025 09 €/kuus	2025 10 €/kuus	2025 11 €/kuus	2025 12 €/kuus	2025 Viimane kuu €/m² kuus	2025 KOKKU €/aastas	12.24/01.25 muutus €/kuus	12.24/01.25 muutus kuus, %	2024/2025 muutus €/aastas	2024/2025 muutus aastas, %	Märkused, põhjendused muutuste kohta
Üüripind (m²)	1 413,2			1 413,2	1 413,2	1 413,2	1 413,2	1 413,2	1 413,2	1 413,2	1 413,2	1 413,2	1 413,2	1 413,2	1 413,2							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	1 498,19	17 978,28	Ei muutu	1 498,19	1 498,19	1 498,19	1 498,19	1 498,19	1 498,19	1 498,19	1 498,19	1 498,19	1 498,19	1 498,19	1 498,19	1,06	17 978,28					Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	79,93	959,14	Indekseerimine	82,33	82,33	82,33	82,33	82,33	82,33	82,33	82,33	82,33	82,33	82,33	82,33	0,06	987,91	2,40	3,00%	28,77	3,00%	31.12 THI 4%, rakendatud piirmäära 3%
200 Tehnohooldus	296,48	3 557,79	Indekseerimine	305,38	305,38	305,38	305,38	305,38	305,38	305,38	305,38	305,38	305,38	305,38	305,38	0,22	3 664,53	8,89	3,00%	106,73	3,00%	31.12 THI 4%, rakendatud piirmäära 3%
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	460,75	5 529,00	Ei muutu	460,75	460,75	460,75	460,75	460,75	460,75	460,75	460,75	460,75	460,75	460,75	460,75	0,33	5 529,00					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	6,79	81,53	Indekseerimine	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	0,00	83,97	0,20	3,00%	2,45	3,00%	31.12 THI 4%, rakendatud piirmäära 3%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	2 342,14	28 105,74		2 353,64	2 353,64	2 353,64	2 353,64	2 353,64	2 353,64	2 353,64	2 353,64	2 353,64	2 353,64	2 353,64	2 353,64	1,67	28 243,69	11,50	0,49%	137,95	0,49%	
Kõrvalteenused**	€/kuus	€/aastas	Muutmise alus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/m² kuus	€/aastas	€/kuus	kuus, %	€/aastas	aastas, %	Tasutakse tegeliku kulu alusel, esitatud kulu prognoos
100 Kinnisvara haldamine																						Kõrvalteenuste eest tasumine tegelike kulude alusel, esitatud kulude prognoos
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	646,77	7 761,26	Teenuse hinna muutus	885,92	885,92	885,92	885,92	885,92	885,92	885,92	885,92	885,92	885,92	885,92	885,92	0,63	10 631,03	239,15	36,98%	2 869,77	36,98%	Kinnistu väliskekord ja jäätmekäitlus. Kehtiva hanke maksumus kuni 31.03.2025 ja uue hanke prognoosmaksumus 01.04.2025.
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused 610 Elektrienergia 620 Küte 630 Vesi ja kanalisatsioon 640 Kommunikatsiooniteenused	2 541,79	24 993,06	Teenuse hinna muutus	2 541,79	2 356,85	2 174,40	1 991,95	1 807,00	1 624,55	1 624,55	1 807,00	1 991,95	2 174,40	2 356,85	2 541,79	1,80	24 993,06					
700 Tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	3 188,57	32 754,33		3 427,71	3 242,77	3 060,32	2 877,87	2 692,92	2 510,47	2 510,47	2 692,92	2 877,87	3 060,32	3 242,77	3 427,71	2,43	35 624,09	239,15	7,50%	2 869,77	8,76%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	5 530,71	60 860,06		5 781,35	5 596,41	5 413,96	5 231,51	5 046,56	4 864,11	4 864,11	5 046,56	5 231,51	5 413,96	5 596,41	5 781,35	4,09	63 867,78	250,64	4,53%	3 007,72	4,94%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	6 747,47	74 249,28		7 053,25	6 827,62	6 605,03	6 382,44	6 156,80	5 934,21	5 934,21	6 156,80	6 382,44	6 605,03	6 827,62	7 053,25	4,99	77 918,70	305,78	4,53%	3 669,42	4,94%	

* eeldatav kehtiv tasu
** tegeliku kulu alusel tasutatavates lepingutes on toodud kõrvalteenuste kuluprognoos, mis pole RKAS-ile sidus

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Ei köeta

	Tarbimise maht 2021	Tarbimise maht 2022	Tarbimise maht 2023	2021-2023 keskmise tarbimine	Tarbimise prognoos 2025	Tarbimise muutus 2021-2023 vs 2025	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2023 keskmise/ 01/2024 ühikhind	Ühikhinna muutuse prognoos 2024/2025	Prognoositud ühikuhind 2025	Planeeritud tööjõukulu 2025	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2025	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh		0,96	1,75	0,90	100,00	10 957,05%	97,06%	97,06	250,00	3,00%	257,50		24 993,06	Aluseks eeldatav tarbimine ja prognoosühikhind. Arve statud elektriautode laadimispunktide tarbimisega.
6200 Soojusenergia, MWh														
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3										7,12%				

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2042	17.01.2042	113,59	Bilansiline
01.01.2042	17.01.2042	1 248,17	Parkla investearingu komponent (lisa 6.1, tegelik maksumus)
01.01.2023	31.12.2041	207,14	Bilansiline
01.01.2023	31.12.2041	1 291,05	Parkla investearingu komponent (lisa 6.1, tegelik maksumus)